



Amsterdam, Leusdenhof 206

Leusdenhof 206
1108 DH Amsterdam, Noord-Holland.

● Optie € 365.000,- k.k.

Kamerverhuurpand van circa 92,4 m² GO (conform NEN-2580) in Amsterdam.

Het object betreft een vijf-slaapkamer appartement welke is gelegen op de tweede verdieping en zal leeg worden opgeleverd. De nieuwe eigenaar kan zelf zijn huurders kiezen en de huurvoorwaarden bepalen. Er is een omzettingsvergunning aangevraagd vóór 1 april 2020 en deze is verleend voor vijf onzelfstandige woonruimten. Deze omzettingsvergunning is overdraagbaar en geldig voor onbepaalde tijd. Ook de omgevingsvergunning is verleend door de gemeente. De VvE prefereert het gebruik van woningdelers binnen het complex niet en hebben een bezwaar ingediend bij de gemeente omtrent de vergunningen. Deze bezwaren zijn nog in behandeling bij de gemeente, maar de verwachting is dat er binnen afzienbare tijd uitsluitel wordt gegeven omtrent deze bezwaren.

Het object is in 2020 geheel gerenoveerd en is hierna niet meer bewoond geweest. Het appartement beschikt over 9,1 m² GO gebouwgebonden buitenruimte en 6,0 m² GO externe bergruimte. De staat van onderhoud van het object is goed en beschikt over dubbelglas en houten kozijnen. Het object beschikt over een energielabel C.

Het object is gelegen in een groene wijk met veel mogelijkheden om te fietsen of te wandelen rondom het nabij gelegen Gaasperplas park. Er zijn op fietsafstand voldoende mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen, zoals het winkelcentrum De Kameleon, winkelcentrum Gein of winkelcentrum Reigersbos.

Daarnaast is het object op loopafstand van het metrostation Gaasperplas. Via het OV bereik je o.a. de UVA, de VU en de HVA binnen twintig minuten. Daarnaast is het object goed bereikbaar met de auto via de A9.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	dinsdag 26 januari 2021

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	92 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Weesperkarsel, sectie L, nummer 6816-A
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	1980
Energielabel	C

Contractinformatie

Huurgegevens	Geprognoseerde jaarlijkse kale huurinkomsten bedragen € 33.000,-
--------------	--

Investeringsprofiel

Huursom	€ 33.000,00 Geprognoseerde jaarlijkse kale huurinkomsten
Koopsom	€ 365.000,- k.k.
Factor	11,1

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 26 januari 2021 om 9:41 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Aanvullende informatie

Erfpacht:

Er is sprake van een voortdurend recht van erfpacht. Dit recht is afgekocht tot 15-12-2026. De aanvraag voor de erfpacht overstap is aangevraagd voor 8 januari, waardoor er een overstapkorting van 35% geldt. De nieuwe eigenaar kan zelf kiezen tussen de erfpacht opnieuw laten zetten of deze geheel af te kopen.

Servicecontracten:

Er is een jaarlijkse bijdrage van € 330,12 voor de parkeerplaats.

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve VvE met een jaarlijkse bijdrage van € 2.409,96

Algemeen:

Gemeente Amsterdam

Internet: <http://amsterdam.nl>

Inwoners: 872.779

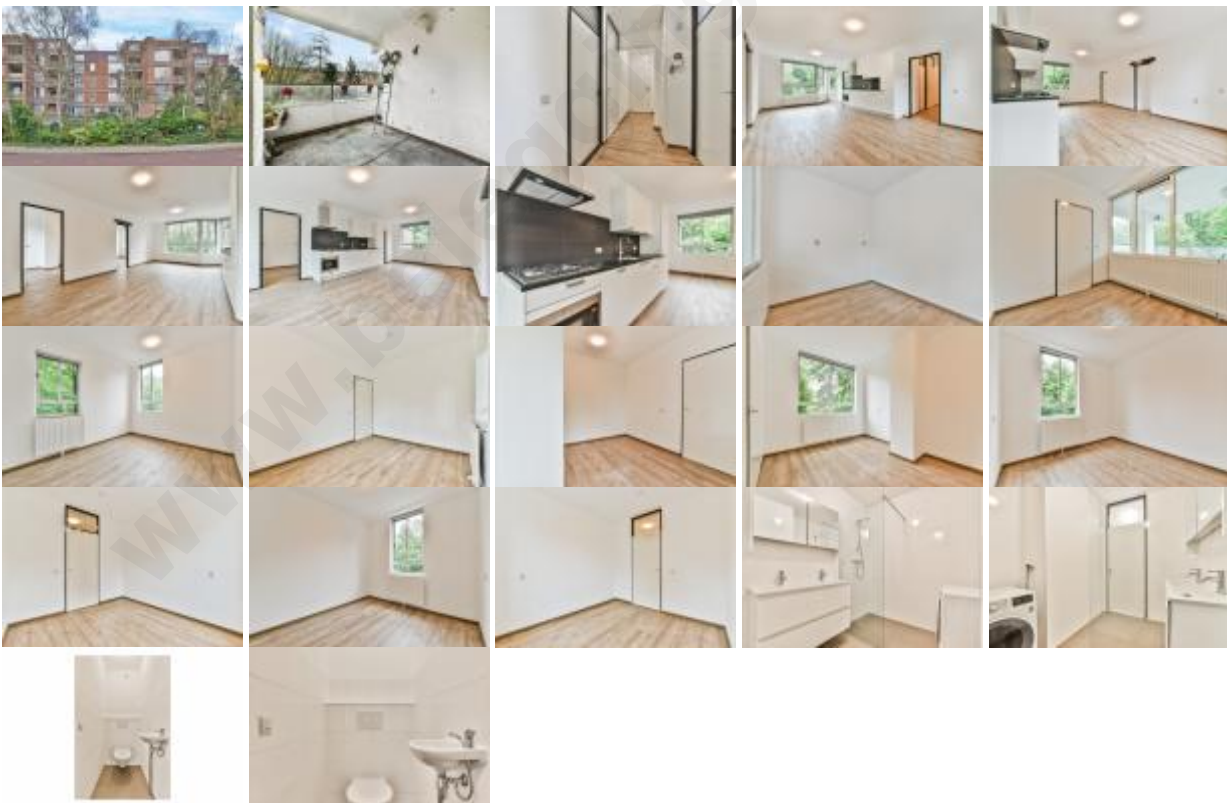
Oppervlakte: ca. 219,3 km²

Contact

Aanbieder

Algemeen

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 26 januari 2021 om 9:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl